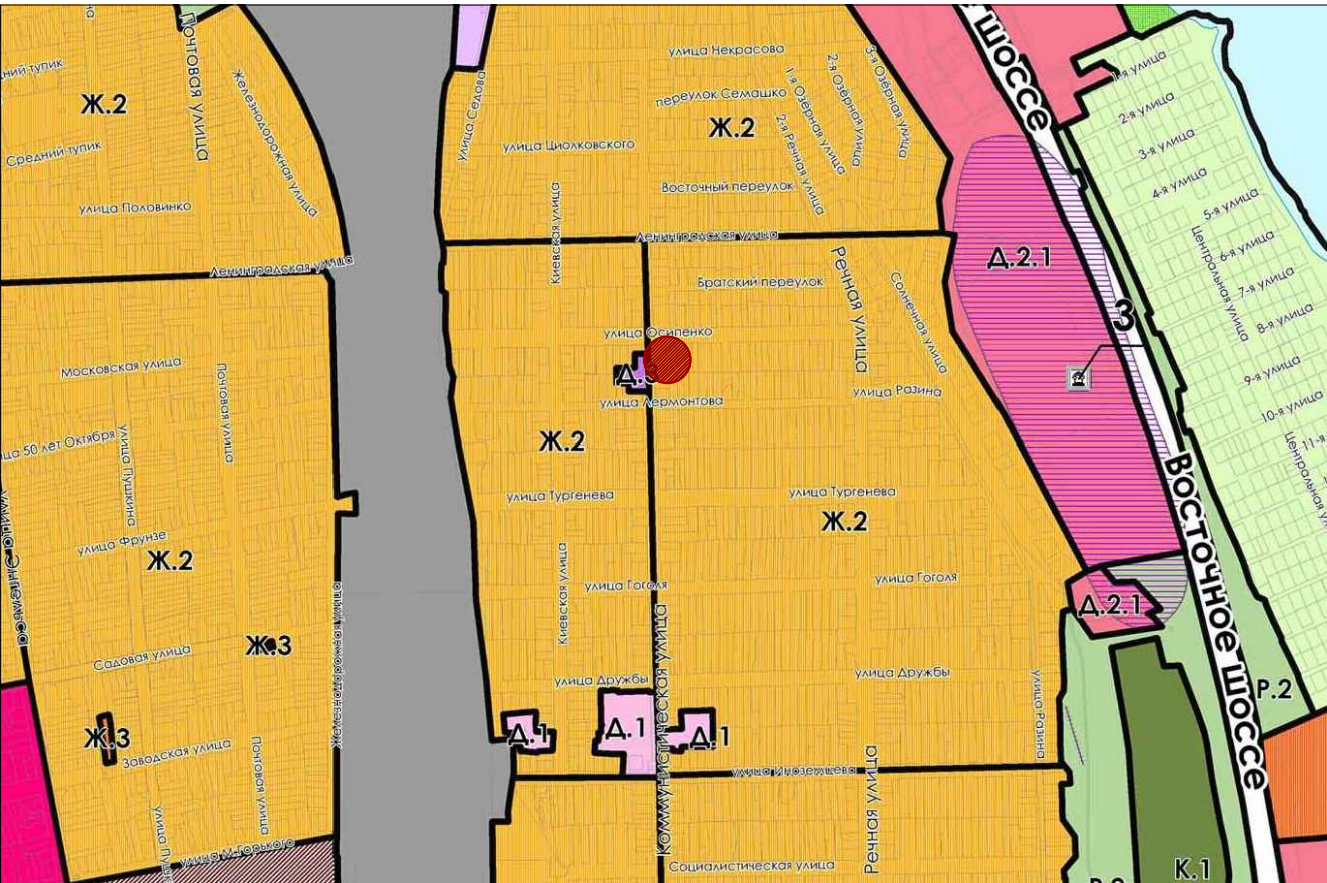


Зоны с особыми условиями использования территории г. Батайска



Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенные виды использования земельного участка: магазины, общественное питание по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Коммунистическая, 41 / ул. Осипенко, 42 разработано в соответствии с заданием заказчика, на основании:

- Договора на выполнение проектных работ;
- Свидетельства о государственной регистрации права;
- Выписки из ЕГРН об объекте недвижимости;
- Топоъемки земельного участка.

Согласно *правилам застройки и землепользования г. Батайска* данный участок расположен в зоне **Ж.2 Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами.**

В соответствии со статьей 27 (градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж.2)) ПЗЗ г. Батайска виды "общественное питание" (код 4.6) и "магазины" (код 4.4) относятся к условно-разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства.

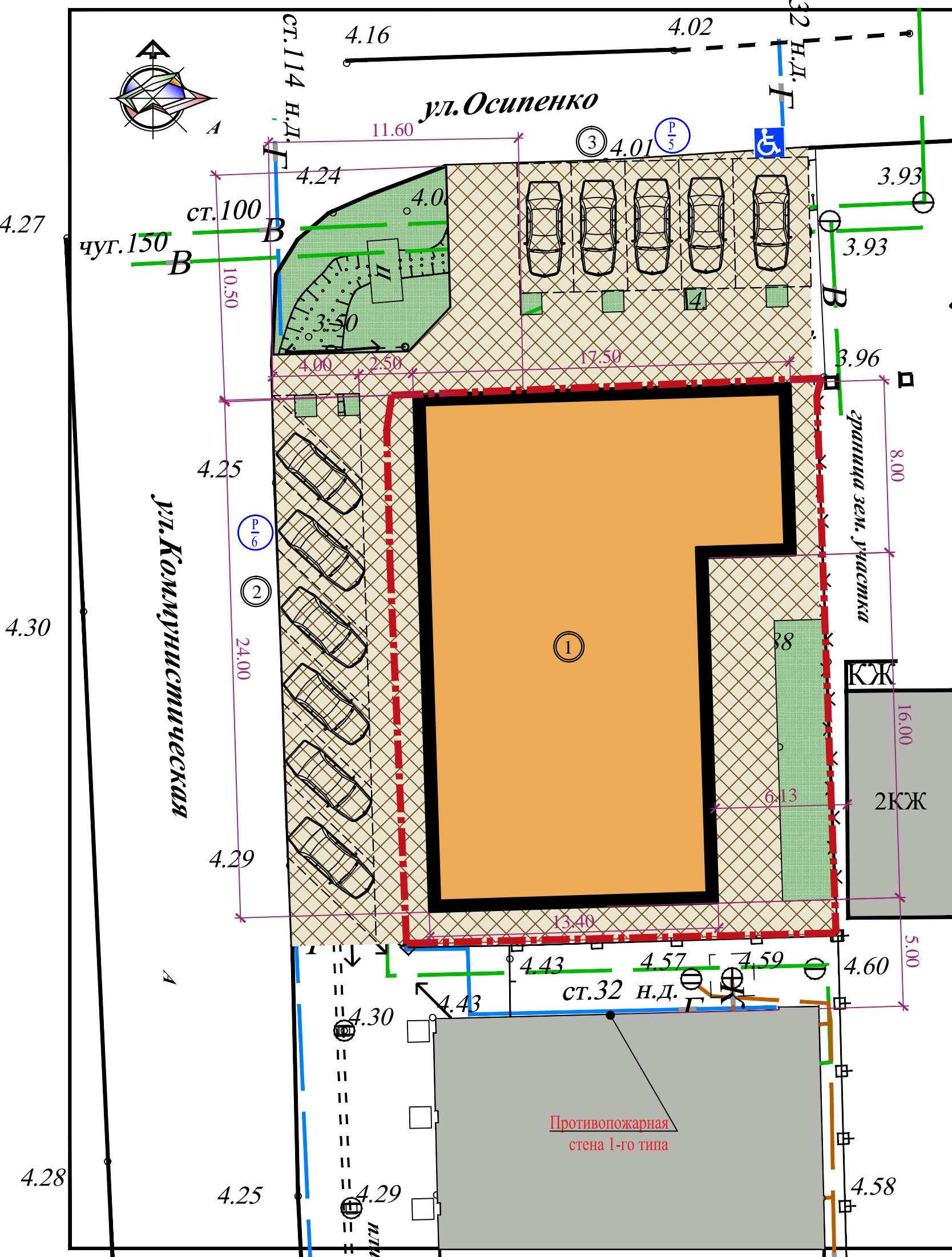
Кадастровый номер земельного участка - 61:46:0011002:691
Площадь земельного участка - 511 кв. м.

Ситуационный план



Схемой ПЗУ предусмотрено размещение объекта капитального строительства на отведенном земельном участке без отклонений от предельных параметров предусмотренных ПЗЗ г. Батайска.
Количество парковочных мест принято в соответствии с таблицей Ж.1 (нормы расчета стоянок автомобилей) СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"



						62-2024-ПП		
						Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Коммунистическая, 41 / ул. Осипенко, 42		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подп.	Дата			
						Проектное предложение по изменению вида разрешенного использования земельного участка	Стадия	Лист
Архитектор	Закарюкин				04.24		ПП	1
						Зоны ПЗЗ. Ситуационный план		000 "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ ПО ГЕНПЛАНУ		
N по ген-плану	Наименование объекта	Примечание
1	Здание общественного назначения (магазин, быт. обслуживание)	Проектируемое
2	Автомобильная парковка на 6 м/м	Проектируемая
3	Автомобильная парковка на 5 м/м	Проектируемая

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ


- Земельный участок для изменения вида использования (кн 61:46:0011002:691)
- Проектируемое здание ($S_{застройки}=354\text{ м}^2$)
- Существующие здания и сооружения
- Проектируемое озеленение
- Проектируемое покрытие из бетонной плитки
- Проектируемые автомобильные парковки

						62-2024-ПП			
						Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Коммунистическая, 41 / ул. Осипенко, 42			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подп.	Дата				
						Проектное предложение по изменению вида разрешенного использования земельного участка			
						Стадия	Лист	Листов	
Разработал	Закарюкин				04.24	ПП	2		
						Схема планировочной организации земельного участка М 1:200			
						 000 "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска			

Земельный участок по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Коммунистическая, 41 / ул. Осипенко, 42



Схема планировочной организации земельного участка разработана в масштабе 1:200 на топографической основе. Система высот Балтийская. Система координат МСК-61. Земельный участок расположен в пределах городских земель, в восточной части города, в условиях сложившейся застройки. Участок расположен на углу улиц Коммунистическая и Осипенко. Проектом предусмотрены следующие мероприятия:
- устройство автопарковок на участке;
- благоустройство и озеленение участка и прилегающей территории. Система отвода поверхностных вод - открытая, по спланированной территории в существующие ливневые каналы вдоль ул. Коммунистическая и ул. Осипенко.

						62-2024-ПП		
						Проектное предложение по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Коммунистическая, 41 / ул. Осипенко, 42		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подп.	Дата			
						Проектное предложение по изменению вида разрешенного использования земельного участка	Стадия	Лист
Архитектор	Закарюкин				04.24		ПП	3
						Фотофиксация	 000 "Архитектурно-планировочное бюро" г.Батайска	